

MANAJEMEN RISIKO KONTRAK ANTARA KONTRAKTOR DENGAN SUBKONTRAKTOR

Laporan Tugas Akhir
sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana dari
Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Oleh :
RUDI HARTANTO
NPM. : 11 02 13938



PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
YOGYAKARTA
APRIL 2015

PENGESAHAN PENGUJI

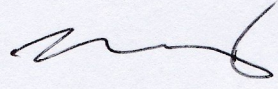
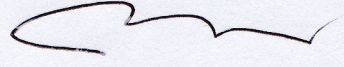

Laporan Tugas Akhir

MANAJEMEN RISIKO KONTRAK ANTARA KONTRAKTOR DENGAN SUBKONTRAKTOR



RUDI HARTANTO
NPM. : 11 02 13938

Telah diuji dan disetujui oleh:

	Nama	Tanggal	Tanda Tangan
Ketua	: Ir. A. Koesmargono, MCM., Ph.D.	22/4/15	
Sekretaris	: Ir. Peter F. Kaming, M.Eng., Ph.D.		
Anggota	: Ferianto Raharjo, S.T., M.T.	22/4/15	

PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir


**MANAJEMEN RISIKO KONTRAK ANTARA KONTRAKTOR
DENGAN SUBKONTRAKTOR**

Oleh :
RUDI HARTANTO
NPM. : 11 02 13938

Telah disetujui oleh Pembimbing

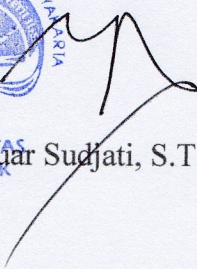
Yogyakarta,*22/4/2015*.....

Pembimbing


(Ir. A. Koesmargono, MCM., Ph.D.)

Disahkan oleh :
Program Studi Teknik Sipil
Ketua




(J. Januar Sudjati, S.T., M.T.)

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Tugas Akhir dengan judul :

MANAJEMEN RISIKO KONTRAK ANTARA KONTRAKTOR DENGAN SUBKONTRAKTOR

benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri dan bukan merupakan hasil plagiasi dari karya orang lain. Ide, data hasil penelitian maupun kutipan baik langsung maupun tidak langsung yang bersumber dari tulisan atau ide orang lain dinyatakan secara tertulis dalam Tugas Akhir ini. Apabila terbukti dikemudian hari bahwa Tugas Akhir ini merupakan hasil plagiasi, maka ijazah yang saya peroleh dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Yogyakarta, April 2015

Yang membuat pernyataan

(Rudi Hartanto)

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala karunia yang telah diberikan-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan tugas akhir.

Laporan tugas akhir ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Teknik dari Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Pada kesempatan ini penyusun ingin mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah banyak membantu pada saat penyusunan laporan. Untuk itu penyusun mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Ir. Yoyong Arfiadi, M.Eng. selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Bapak J. Januar Sudjati, S.T., M.T. selaku Ketua Program Studi Teknik Sipil Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Bapak Ferianto Raharjo, S.T., M.T. selaku Koordinator Tugas Akhir Manajemen Konstruksi.
4. Bapak Ir. A. Koesmargono, MCM., Ph.D. selaku Dosen Pembimbing yang banyak memberikan bimbingan dalam penyusunan laporan tugas akhir ini.
5. Bagian Pengajaran Fakultas Teknik Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah membantu dalam bidang administrasi.
6. Bapak Djoko, selaku PM dan pembimbing kerja praktik pada proyek pembangunan gedung *Vivo Apartmen* di Seturan, Bapak Kris Sutikno di

proyek pembangunan Sanata Dharma Mrican. Terima kasih atas bantuan dan masukannya selama penyelesaian laporan tugas akhir ini.

7. Kedua orang tua dan adik-adik saya serta keluarga besar saya, terima kasih atas dukungan moril, materi, serta doanya.
8. Teman – teman seperjuangan Evelin, Sigit, Dwi Prasetyo, Fang-fang, Magda, Deva, Rian, Daniel, Nico, Andre, Cintya, Arnold, Pras, Awan, serta teman – teman lain yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu. Trima kasih atas semangat dan dukungan selama pembuatan tugas akhir ini.
9. Responden yang sudah mau membantu mengisi kuesioner penelitian, sehingga penelitian bisa mendapatkan hasil yang memuaskan.
10. Dan semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu-persatu.

Yogyakarta, Februari 2015

Penulis

Rudi Hartanto

NPM : 110213938

INTISARI

Manajemen Risiko Kontrak Antara Kontraktor Dengan Subkontraktor Di Yogyakarta, Rudi Hartanto, NPM 11.02.13938, Tahun 2015, Bidang Peminatan Manajemen Konstruksi, Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Perkembangan dunia konstruksi sangat pesat dengan banyaknya pembangunan infrastruktur terus menerus. Kontraktor sebagai jasa konstruksi harus dapat memenuhinya tetapi untuk melaksanakannya kontraktor membutuhkan partner kerja yaitu subkontraktor. Hubungan kerja sama antara kontraktor dengan subkontraktor bukan berarti tanpa menimbulkan risiko, oleh sebab itu dalam penelitian ini penulis melakukan penelitian untuk mengetahui risiko yang sering timbul antara kontraktor dengan subkontraktor dan cara mengatasi risiko kontrak antara kontraktor dengan subkontraktor.

Untuk mendapatkan data dalam penelitian ini dilakukan dengan cara menyebarkan kuisioner kepada 30(tiga puluh) kontraktor yang ada di Yogyakarta. Metode analisis data yang digunakan yaitu *Mean*, Standar Deviasi, Presentase. Metode ini digunakan untuk membantu penulis dalam menentukan risiko yang sering timbul dan cara mengatasi risiko kontrak antara kontraktor dengan subkontraktor. Dampak pengaruh tertinggi risiko kontrak antara kontraktor dengan subkontraktor yaitu peringkat 1 adalah harga kurang kompetitif, peringkat 2 perubahan desain atau terjadi tambah-kurang pada saat konstruksi berlangsung, peringkat 3 minimnya kepercayaan subkontraktor terhadap kontraktor. Frekuensi risiko yang sering terjadi antara kontraktor dengan subkontraktor yaitu peringkat 1 pembengkakan biaya konstruksi dengan adanya metode konstruksi yang baru, peringkat 2 kesalahan harga dengan yang tertera pada kontrak kerja sama 3 perubahan desain atau terjadi pekerjaan tambah-kurang pada saat konstruksi berlangsung. Cara mengatasi risiko kontrak antara kontraktor dengan subkontraktor pada jaringan fisik adalah menghindari risiko, pada jaringan keuangan menghindari risiko, pada jaringan informasi menghindari risiko, pada jaringan rasional menghindari risiko, pada jaringan inovasi menghindari risiko.

Kata kunci : Manajemen, Risiko, Kontraktor, Subkontraktor.

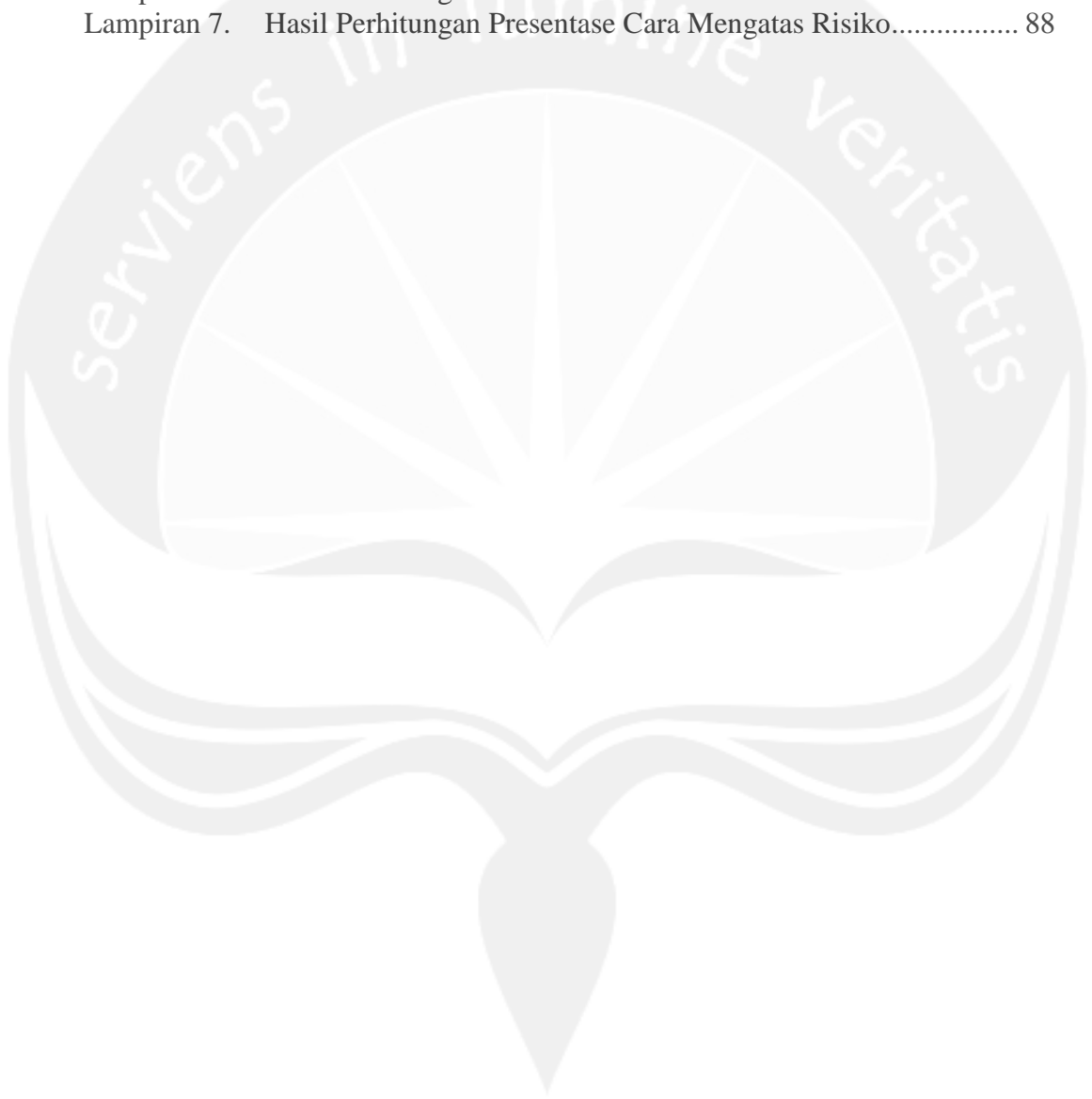
DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR LAMPIRAN.....	x
INTISARI	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Perumusan dan Batasan Masalah.....	2
1.3. Keaslian Tugas Akhir	3
1.4. Tujuan Penelitian	3
1.5. Manfaat Tugas Akhir.....	3
1.6. Sistem Penulisan.....	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	5
2.1. Pengertian Kontrak	5
2.2. Pengertian Risiko.....	5
2.3. Identifikasi Risiko dan Level Risiko	6
2.4. Respons Terhadap Risiko	7
2.5. Kontraktor.....	8
2.6. Karakteristik Kontraktor	9
2.7. Subkontraktor.....	14
2.8. Dari Segi Mutu.....	15
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	16
3.1. Objek Penelitian.....	16
3.2. Metode Pengumpulan Data.....	16
3.3. Komposisi Kuisioner	16
3.4. Proses Penyebaran Kuisioner.....	17
3.5. Metode Analisis Data.....	17
3.5.1. Hitungan Mean	18
3.5.2. Standar Deviasi	18
3.5.3. Hitungan Presentase.....	19
3.5.3. Analisis Deskriptif (Wawancara).....	20
3.6. Alat Analisis	20
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	21
4.1. Karaktersitik Responden.....	21
4.1.1. Kategori Perusahaan	21
4.1.2. Lama Pengalaman Di Bidang Konstruksi.....	22
4.1.3. Usia Perusahaan	23
4.1.4. Jenis Proyek Yang Sering Di Kerjakan	24

4.1.5.	Nilai Rata-Rata Proyek Yang Sering Di Kerjakan	24
4.1.6.	Lama Hubungan Kemitraan	25
4.1.7.	Nilai Rata-Rata Proyek Yang Di Subkontraktorkan	26
4.1.8.	Latar Belakang Pendidikan	27
4.2.	Analisis Risiko Yang Timbul Antara Kontraktor Dan Subkontraktor Dalam Manajemen Kontrak	27
4.2.1.	Hasil Dampak Pengaruh Risiko Yang Timbul Antara Kontaktor Dengan Subkontraktor Dari Segi Mutu	28
4.2.1.1.	Dampak Pengaruh Dari Jaringan Fisik	28
4.2.1.2.	Dampak Pengaruh Dari Jaringan Keuangan	30
4.2.1.3.	Dampak Pengaruh Dari Jaringan Informasi	31
4.2.1.4.	Dampak Pengaruh Dari Jaringan Rasional.....	32
4.2.1.5.	Dampak Pengaruh Dari Jaringan Inovasi	33
4.2.1.6.	Dampak Pengaruh Dari Risiko Kontrak Antara Kontraktor Dengan Subkontraktor	34
4.2.2.	Hasil Analisis Frekuensi Risiko Yang Timbul Antara Kontaktor Dengan Subkontraktor Dari Segi Mutu	34
4.2.2.1.	Frekuensi Dari Jaringan Fisik	35
4.2.2.2.	Frekuensi Dari Jaringan Keuangan	36
4.2.2.3.	Frekuensi Dari Jaringan Informasi	37
4.2.2.4.	Frekuensi Dari Jaringan Rasional.....	38
4.2.2.5.	Frekuensi Dari Jaringan Inovasi	39
4.2.2.6.	Frekuensi Dari Risiko Kontrak Antara Kontraktor Dengan Subkontraktor	40
4.3.	Analisis Cara Mengatasi Risiko Akibat Dari Timbulnya Kontrak Antara Kontraktor dengan Subkontraktor Dalam Proyek Konstruksi Di Yogyakarta.....	40
4.3.1.	Cara Mengatasi Risiko Dari Jaringan Fisik	41
4.3.2.	Cara Mengatasi Risiko Dari Jaringan Keuangan	44
4.3.3.	Cara Mengatasi Risiko Dari Jaringan Informasi.....	46
4.3.4.	Cara Mengatasi Risiko Dari Jaringan Rasional	49
4.3.5.	Cara Mengatasi Risiko Dari Jaringan Inovasi	51
BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN	53
5.1.	Kesimpulan	53
5.2	Saran	55
DAFTAR PUSTAKA		57
LAMPIRAN.....		59

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1.	Surat Ijin Penyebaran Kuesioner.....	59
Lampiran 2.	Daftar Nama Perusahaan.....	60
Lampiran 3.	Kuesioner Penelitian	65
Lampiran 4.	Hasil Perhitungan Presentase	72
Lampiran 5.	Hasil Rekap Kuisisioner	74
Lampiran 6.	Hasil Perhitungan <i>Mean</i> dan Standar Deviasi.....	84
Lampiran 7.	Hasil Perhitungan Presentase Cara Mengatas Risiko.....	88



DAFTAR TABEL

Tabel 4.1.	Kategori Perusahaan.....	22
Tabel 4.2.	Lama Pengalaman di Bidang Konstruksi.....	22
Tabel 4.3.	Usia Perusahaan	23
Tabel 4.4.	Jenis Proyek yang Sering di Kerjakan	24
Tabel 4.5.	Nilai Rata-Rata Proyek yang Sering di Kerjakan	25
Tabel 4.6.	Lama Hubungan Kemitraan	25
Tabel 4.7.	Nilai Rata-Rata Proyek yang di Subkontraktorkan.....	26
Tabel 4.8.	Latar Belakang Pendidikan	27
Tabel 4.9.	Hasil Analisis Dampak Pengaruh dari Jaringan Fisik.....	29
Tabel 4.10.	Hasil Analisis Dampak Pengaruh dari Jaringan Keuangan.....	31
Tabel 4.11.	Hasil Analisis Dampak Pengaruh dari Jaringan Informasi	32
Tabel 4.12.	Hasil Analisis Dampak Pengaruh dari Jaringan Rasional	33
Tabel 4.13.	Hasil Analisis Dampak Pengaruh dari Jaringan Inovasi	34
Tabel 4.14.	Hasil Analisis Dampak Pengaruh.....	34
Tabel 4.15.	Hasil Analisis Frekuensi Dari Jaringan Fisik.....	36
Tabel 4.16.	Hasil Analisis Frekuensi Dari Jaringan Keuangan.....	37
Tabel 4.17.	Hasil Analisis Frekuensi Dari Jaringan Infomasi	38
Tabel 4.18.	Hasil Analisis Frekuensi Dari Jaringan Rasional.....	39
Tabel 4.19.	Hasil Analisis Frekuensi Dari Jaringan Inovasi	39
Tabel 4.20.	Hasil Analisis Frekuensi Yang Sering Terjadi.....	40
Tabel 4.21.	Hasil Presentase Cara Mengatasi Risiko Pada Jaringan Fisik	41
Tabel 4.22.	Hasil Presentase Cara Mengatasi Risiko Pada Jaringan Keuanga	44
Tabel 4.23.	Hasil Presentase Cara Mengatasi Risiko Pada Jaringan Informasi	47
Tabel 4.24.	Hasil Presentase Cara Mengatasi Risiko Pada Jaringan Rasional	49
Tabel 4.25.	Hasil Presentase Cara Mengatasi Risiko Pada Jaringan inovasi.....	51